



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás,
Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 77.814 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0077814-22**, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

Imóvel: Apartamento 101, localizado no **térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DEL LAGO X**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço. Com 72,17m² de área privativa total, sendo 51,98m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 01), 9,39m² de área privativa descoberta (quintal), 6,543m² área de uso comum coberta (circulação/escada), 58,523m² de área total construída, 14,811m² área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno de 63,864m² ou fração ideal 17,74%; edificado no **Lote 39 da Quadra 96**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Avenida Tiradentes. PROPRIETÁRIA: CONSTRUMOB CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o número 12.832.496/0001-49, com sede na Quadra 72 Casa 39, Cidade Jardim, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=72.666** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.477; Em 02/10/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=77.814 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em 28/12/2018. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUMOB CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o número 12.832.496/0001-49, com sede na Quadra 72 Casa 39, Cidade Jardim, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): IVANILDO DOS SANTOS FELIX**, nascido em 22/05/1986, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da CI-2.306.051 OTOE/DF, inscrito no CPF-020.635.071-63, residente e domiciliado na Quadra 804 Conjunto 10, 02, Casa, Recanto das Emas em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.26.00096.00039.1; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 243562, emitida em 16/01/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21078265, emitida em 15/01/2019, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29/11/2018 válida até 28/05/2019. **VALOR: R\$ 121.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/01/2019, guia do ITBI nº 3848913 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.175; Em 18/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=77.814 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1972703-6, DEVEDOR(ES): IVANILDO DOS SANTOS FELIX, nascido em 22/05/1986, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da CI-2.306.051 OTOE/DF, inscrito no CPF-020.635.071-63, residente e domiciliado na Quadra 804 Conjunto 10, 02, Casa, Recanto das Emas em Brasília/DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH**. Particular de 28/12/2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 121.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.910,05. Recursos da conta vinculada

de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 15.286,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 94.803,95. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 94.803,95; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 121.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 508,92 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,73 - Total: R\$ 528,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 05/09/2018. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.175; Em 18/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=77.814 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.312 em 03/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.910,16 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.814 e R-02, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 28/11/2024, guia do ITBI nº 5135232 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.910,16. Dou fé; Registrado em 20/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592406032954425430002.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração, por prévio abono do sinal público ou declaração no instrumento público a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.**

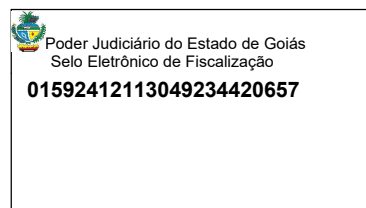
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **20 de dezembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 202811
Certidão.....R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....R\$ 123,49





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SWFZX-B893R-DJQWD-TCRNJ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SWFZX-B893R-DJQWD-TCRNJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>